

SYSTÉMATISATION DE LA DÉMARCHE DE RÉEMPLOI AU SEIN D'UNE ORGANISATION

Guide à l'intention des donneurs
d'ordre de l'immobilier



Rédigé par Olivia COLLE & Coline BLAISON

Publié en décembre 2021

Rédigé par *Olivia Colle*, détentrice d'un Diplôme Supérieur d'Architecture spécialisée en maîtrise d'ouvrage et cheffe de projet réemploi (chez Cycle Up).

Encadré par *Coline Blaison*, Directrice Conseil et Etudes (chez Cycle Up).

REMERCIEMENTS

Cycle Up remercie chaleureusement toutes les personnes qui ont contribué à ce guide, en acceptant de partager leurs retours d'expérience, et en prenant le temps de répondre à nos questions, en particulier :

- **Cécile Oechsner De Coninck**, 13f - Direction de l'Architecture et du Développement Durable - Division de la Direction de la Maîtrise D'ouvrage
- **Anne-Claire Barberi** Responsable RSE et Innovation & **Jean-Loup Guittet** - Directeur Technique et Environnement chez PERIAL ASSET MANAGEMENT
- **Léa Brachet** – GECINA, Responsable Pôle Environnemental opérationnel
- **Lina Homman Ludiye**, Assistante chargée d'étude & **Zineb Amrane**, Directrice adjointe de l'ingénierie stratégique des territoires et des études urbaines chez GRAND PARIS AMENAGEMENT
- **Violaine Jacolin** – ICF HABITAT, Responsable Développement Durable & Energie
- **David Bruchon**, Directeur Technique National & RSE D'ICADE PROMOTION
- **Valérie Nahon Forgette** - CDC HABITAT, Responsable Développement Grands Projets
- **Caroline Cotard** – SOGEPROM, Directrice Opérationnelle Région Ouest Idf
- **Jean-Benoît Cariou** – ANRU, Chargé de mission Innovation et Transition Ecologique - Direction de la Stratégie et de l'Accompagnement des Acteurs
- **Leticia Cruz** - EGIS CONSEIL, Chef de Projet AMO Environnement

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE	4
CONSTRUIRE UNE VISION ET UNE STRATÉGIE	6
1. Connaître les enjeux du réemploi	8
2. Valoriser ses projets et son entreprise grâce au réemploi	10
3. Construire une stratégie	12
METTRE EN PLACE UN PLAN D' ACTIONS	14
1. Évaluer le potentiel de son patrimoine	15
2. Cibler les projets à fort potentiel	16
3. Traduire des objectifs globaux en objectifs projets	18
PILOTER LA GÉNÉRALISATION	21
1. Fédérer	23
2. Former-guider	24
3. Piloter la démarche	26

Préambule

OBJET

Dans un contexte de prise de conscience de la contribution du secteur du bâtiment à la production des déchets et aux émissions des GES, la législation a progressivement évolué depuis 2012. Elle attribue davantage de responsabilités aux maîtrises d'ouvrage dans la diminution et la valorisation des déchets générés dans le cadre des travaux de démolition, de rénovation et de construction, et celui de la qualité environnementale de leurs ouvrages. Le réemploi a été identifié comme un levier particulièrement prometteur par certaines maîtrises d'ouvrage pour répondre à ces deux ambitions. C'est pourquoi, elles ont choisi depuis quelques années d'intégrer progressivement cette démarche au sein de leurs projets. Parallèlement, certaines collectivités territoriales développent des exigences en la matière dans leur cahier des charges. **Après une phase d'expérimentation qui a permis de prendre connaissance de l'impact du réemploi sur les projets, plusieurs maîtrises d'ouvrage cherchent aujourd'hui à progresser vers une généralisation de la démarche du réemploi au sein de leur organisation de manière à ce qu'elle touche l'ensemble de leurs projets.**

Cette généralisation soulève la question du déploiement et de la supervision de la démarche qui compliquent la traduction de cette volonté vers des applications opérationnelles. Ce guide cherche à répondre à cet enjeu spécifique, afin d'accompagner les maîtrises d'ouvrage dans leurs démarches de systématisation. Son ambition est de **dépasser l'horizon de l'échelle du projet pour aborder celle du patrimoine.**

L'objectif de ce guide est donc d'apporter des solutions aux verrous identifiés, appliquées au contexte de la maîtrise d'ouvrage, dans la supervision de la généralisation du réemploi à l'ensemble de leurs projets. Conçu comme **un outil de progression, ce guide s'adresse à toute structure qui souhaite évoluer dans le déploiement de la démarche du réemploi, quelque soient son expérience en la matière et son niveau d'ambition.**

ÉTUDE PRÉALABLE

Pour construire ce document, nous avons préalablement mené une étude auprès des maîtrises d'ouvrages sensibilisées à la démarche, avec qui nous travaillons, afin de **comprendre les différents niveaux d'ambition poursuivis en matière de réemploi, les moyens mis en place pour les réaliser, et les difficultés rencontrées.**

Intégrer au mieux le réemploi au sein des projets demande du temps et de l'expérience de la part des chef•fe•s de projet. Cependant, cette montée en compétence ne peut être la seule composante d'un plan d'action. Notre étude a montré que la progression dans la démarche devait, pour être efficace, être accompagnée d'une **vision stratégique et d'objectifs basés sur des indicateurs de progression, et poursuivie par une supervision et d'un plan d'actions pour les atteindre.**

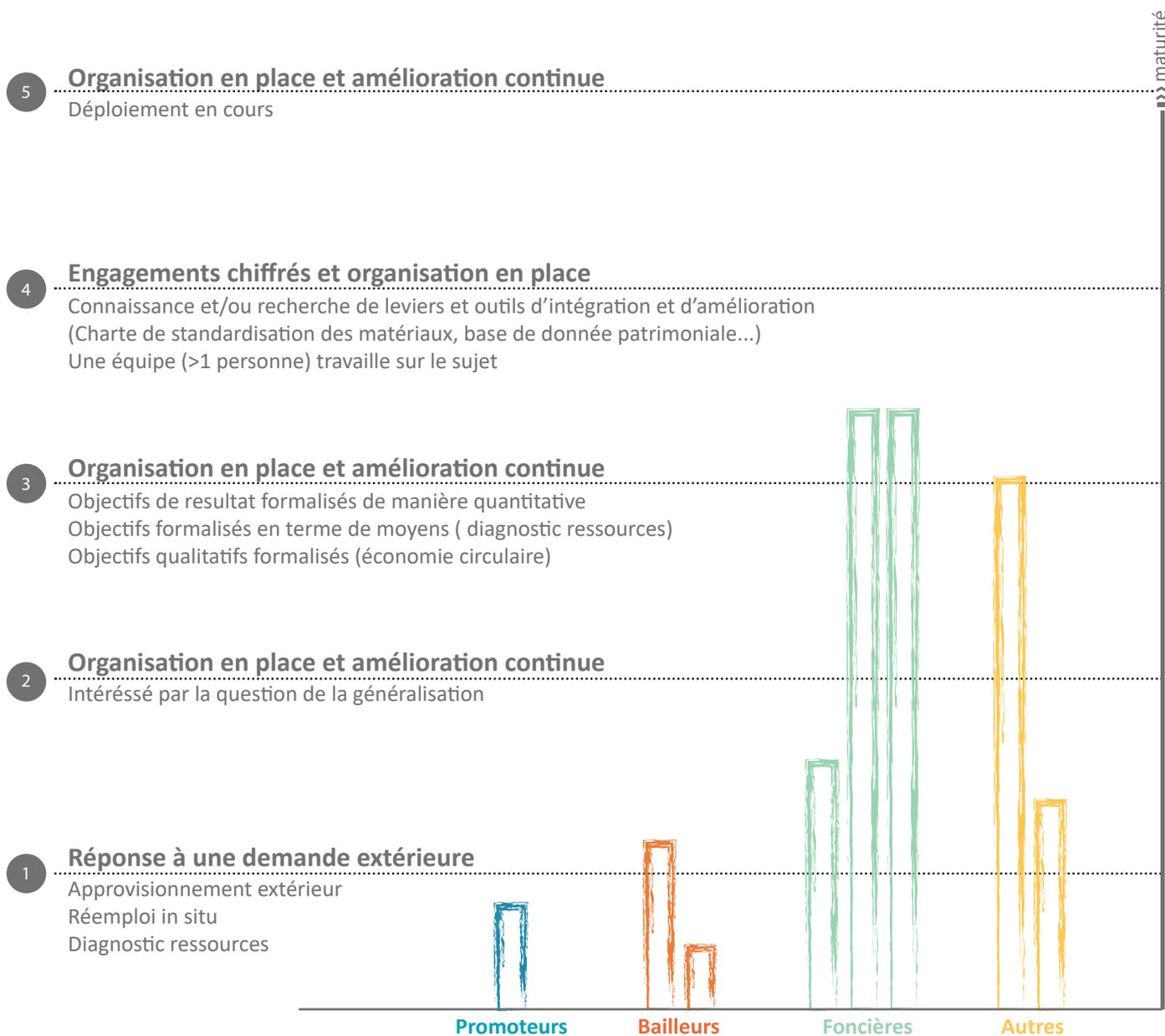
Partant d'un état des lieux des bonnes pratiques, le schéma 1 illustre les repères identifiés dans ce cheminement.

UN RÉFÉRENTIEL MÉTHODOLOGIQUE

Conçu comme un outil de progression, il s'adresse donc à toute structure qui souhaite évoluer dans le déploiement de la démarche du réemploi, quelque soient son niveau d'ambition et son état d'avancement dans cette démarche. Son contenu s'appuie à la fois sur l'observation des bonnes pratiques au sein des maîtrises d'ouvrage que nous avons interrogées, mais aussi sur les propositions développées par notre équipe afin de remédier aux freins et verrous dont elles nous ont fait part.

Construit comme un référentiel méthodologique, il se divise en trois parties que sont, **la construction d'une vision et d'une stratégie en matière de réemploi, la mise en œuvre d'un plan d'action, et enfin, le pilotage de la démarche.**

MATURITÉ DE L'INTÉGRATION DE LA DÉMARCHE DE RÉEMPLOI AU SEIN DES MOA INTERROGÉES - SCHEMA 1



maturité

I. Construire une vision et une stratégie

Afin d'engager la généralisation du réemploi à l'échelle de son patrimoine, il est essentiel de construire et partager en amont une vision stratégique de la démarche. Articuler cette vision autour de l'économie circulaire et du réemploi permet de fédérer les acteurs, d'unifier les pratiques et d'enclencher une dynamique de systématisation.

Dans cette optique, la généralisation du réemploi à tout ou une partie des projets peut être affirmée comme le mode d'action d'une politique interne, inscrite comme une stratégie clé au sein de la démarche RSE de l'entreprise.

Toutefois, la formalisation d'objectifs en matière de réemploi soulève de nombreuses questions, tant sur la nature des documents cadres, que sur la formulation d'objectifs réalistes sans participer à une démultiplication des contraintes auxquelles doivent se soumettre les chefs de projets.

1

Connaître les enjeux du réemploi p.8

L'économie circulaire dans le bâtiment et l'immobilier permet de répondre aux enjeux sociaux et environnementaux.

2

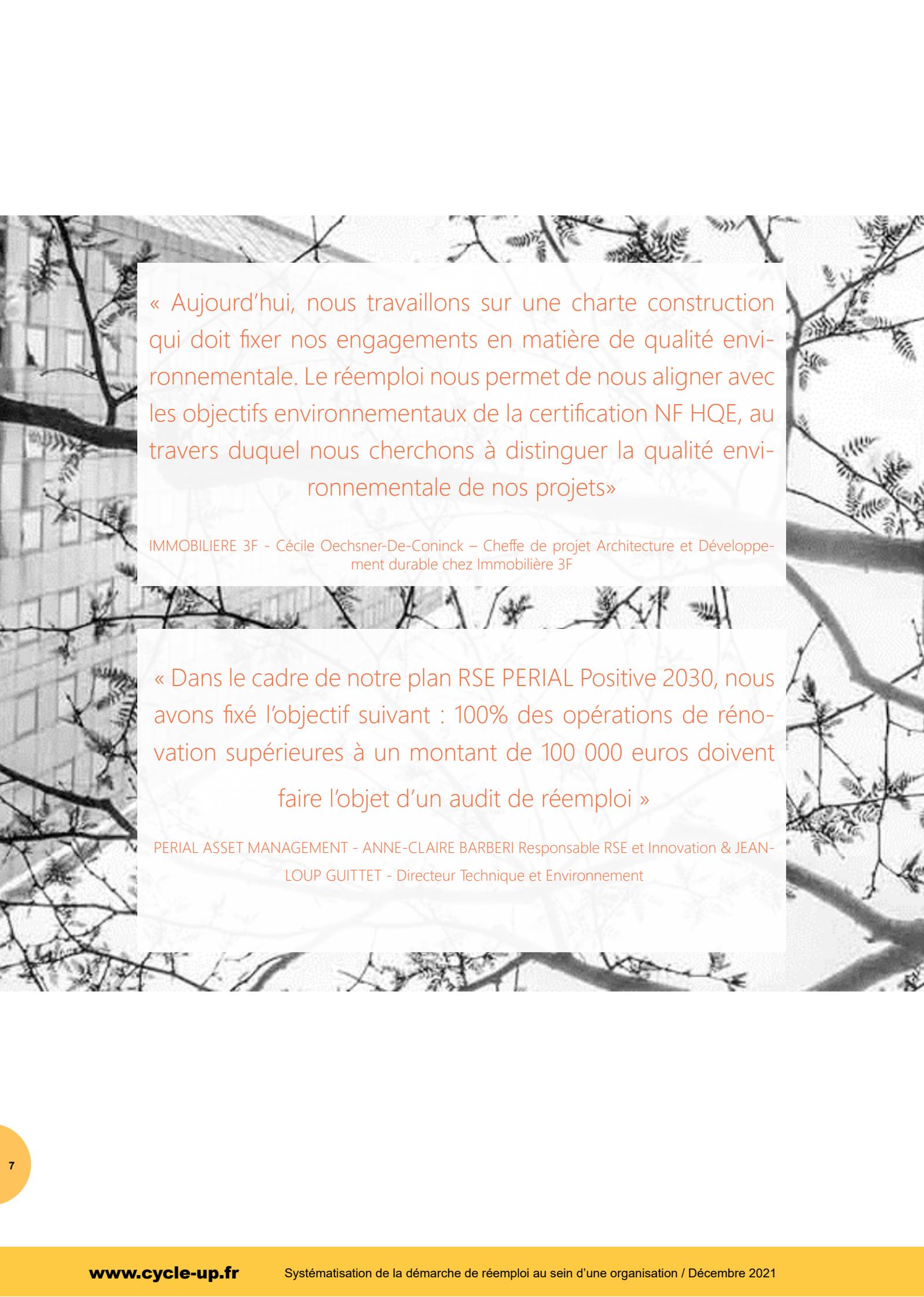
Valoriser ses projets et son entreprise grâce au réemploi p.10

Le réemploi offre plusieurs opportunités de valoriser ses projets, et son entreprise, sur le court, le moyen et le long terme.

3

Construire une stratégie p.12

Mesurer son impact pour agir sur son empreinte carbone grâce au réemploi.



« Aujourd’hui, nous travaillons sur une charte construction qui doit fixer nos engagements en matière de qualité environnementale. Le réemploi nous permet de nous aligner avec les objectifs environnementaux de la certification NF HQE, au travers duquel nous cherchons à distinguer la qualité environnementale de nos projets»

IMMOBILIERE 3F - Cécile Oechsner-De-Coninck – Cheffe de projet Architecture et Développement durable chez Immobilière 3F

« Dans le cadre de notre plan RSE PERIAL Positive 2030, nous avons fixé l’objectif suivant : 100% des opérations de rénovation supérieures à un montant de 100 000 euros doivent faire l’objet d’un audit de réemploi »

PERIAL ASSET MANAGEMENT - ANNE-CLAIRE BARBERI Responsable RSE et Innovation & JEAN-LOUP GUITTET - Directeur Technique et Environnement

1. Connaître les enjeux du réemploi



90 %

Dans le bâtiment, c'est la part des composants recyclables ou réemployables



50 %

Taux moyen de valorisation des déchets recyclables ou réemployables du bâtiment



56 %

Part des matériaux dans l'impact carbone d'un bâtiment sur toute sa durée de vie



250 M de t

Part des déchets du BTP / an



50 fois +

D'emplois créés par le réemploi de matériaux que par la mise en décharge

Chiffres clés *SOURCE: ADEME 2019

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Alors que les enjeux de résilience (vis-à-vis de la pression sur les ressources et de la saturation des exutoires, d'un développement économique endogène, capable de réintégrer les personnes les plus précaires, ...), font l'objet d'un consensus large, la transition d'un modèle de production et de consommation linéaire vers un modèle de gestion circulaire des ressources peine à se développer. C'est particulièrement vrai pour la filière du réemploi des matériaux de construction, où les enjeux sont importants puisque le secteur du BTP constitue, en France, 76% de la production de déchets produits par les activités économiques*. Au-delà des déchets, les émissions carbone d'un bâtiment sont liées à 56% à la production des matériaux le constituant*. Que ce soit en construction neuve ou en rénovation, le carbone gris consommé en phase de travaux représente la majeure partie des émissions de gaz à effet de serre des opérations (énergie relative à l'extraction, à la transformation, et au transport des matériaux). Le réemploi des matériaux permet de créer de la valeur pour les projets comme pour le territoire.

LES ENJEUX SOCIAUX

Le réemploi des matériaux crée des besoins de main-d'œuvre non délocalisables (exemples : déconstruction sélective, reconditionnement, vente des matériaux, etc.) et des opportunités d'emplois vers de nouveaux métiers valorisants, dans un secteur de la construction en tension. Dans certains cas, le réemploi des matériaux de second œuvre peut aussi être destiné à la revente auprès des particuliers et permettre ainsi aux habitants d'accéder à des produits à moindre coût.

SE METTRE EN CONFORMITÉ ET ANTICIPER LES ÉVOLUTIONS RÉGLEMENTAIRES

En 2021, la réglementation évolue concernant le réemploi au travers de la loi AGECE* et de la RE//2020**. Ces dispositifs ont notamment pour objectif d'augmenter le taux de réemploi de matériaux de construction, d'améliorer leur traçabilité, et d'encourager leur mise en œuvre. Ces évolutions réglementaires fixent de nouvelles obligations qui incomberont bientôt aux MOA en matière de réemploi, ce qui les amènera probablement à la mise en œuvre de cette démarche au sein de leur organisation.

Les évolutions réglementaires en lien avec le réemploi :

Le passage du diagnostic déchets à un diagnostic ressources : La loi AGECE fait évoluer le diagnostic déchets vers un diagnostic produits, matériaux déchets (PEMD) qui sera applicable aux déconstructions mais aussi aux rénovations dont le coût des travaux (compris études) sera supérieur à 25% de la valeur vénale du bien.

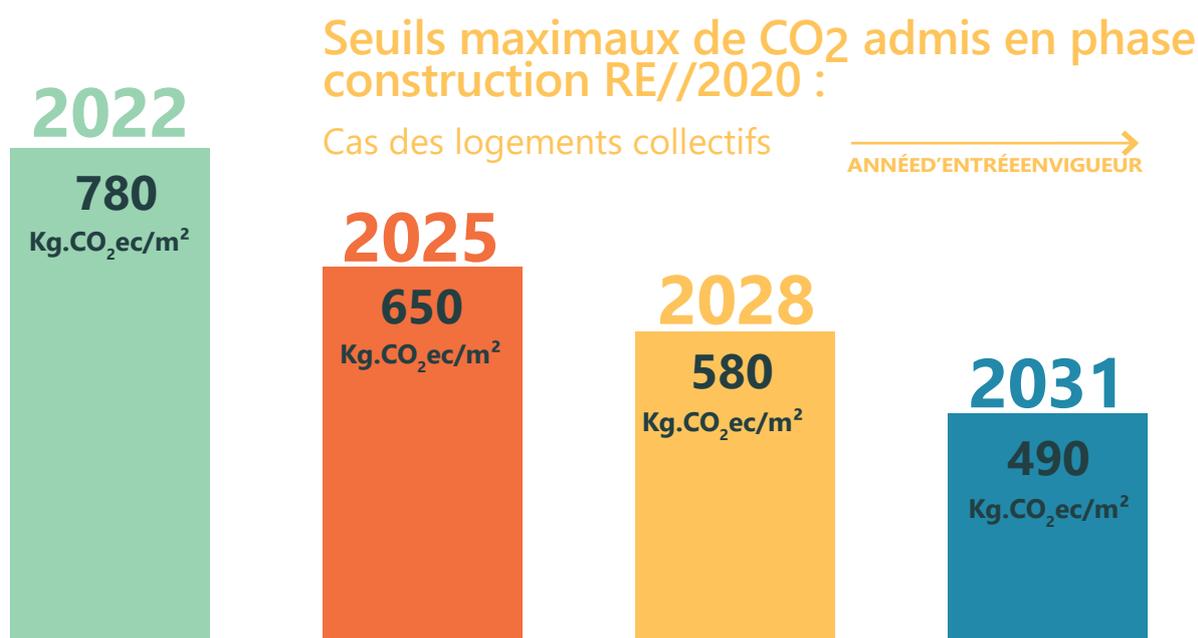
Grâce à l'article 54 de la loi AGECE, sur les chantiers, les éléments identifiés comme réemployables par un opérateur qui a la faculté de contrôler les produits et équipements, ne prendront pas le statut de « déchet ».

Les maîtres d'ouvrages publics sont invités à donner et à mettre en œuvre des matériaux de réemploi dans leur projet : l'article 58 de la loi AGECE impose aux maîtres d'ouvrage publics l'achat de biens issus du réemploi.

Au sein de l'analyse du cycle de vie dynamique des matériaux, les matériaux de réemploi comptent pour nuls dans le bilan de l'impact carbone : la réglementation environnementale 2020 sera applicable dans le courant de l'année 2021. Elle introduit un mode de calcul des émissions des gaz à effet de serre qui prend en compte la phase de construction et l'impact des matériaux utilisés. Dans ce mode de calcul, les matériaux de réemploi mis en œuvre sur le projet comptent pour nuls dans le bilan de l'impact carbone ce qui permet de réduire l'impact carbone du bâtiment. Le réemploi devient ainsi une méthode de construction décarbonnée en phase avec les exigences fixées par la RE//2020** en matière d'économie carbone, dont les seuils vont augmenter progressivement entre 2021 et 2031. Cette approche est déjà mise en place depuis 2019 au sein du label E+C-, expérimentation de la RE//2020.

* Loi AGECE : Loi anti-gaspillage pour une économie circulaire

** RE//2020 : Réglementation Environnementale 2020



SOURCE: PRÉSENTATION DES MODALITÉS DE CONCERTATION SUR LE LABEL RE//2020

2. Valoriser ses projets et son entreprise grâce au réemploi

UNE DÉMARCHE VALORISÉE PAR LES LABELS

La RE 2020 et les labels se tournent vers la diminution de l'énergie grise des projets

Parallèlement à la RE 2020, le réemploi étant une méthode de construction clairement avantageuse pour diminuer l'impact carbone de ses bâtiments, plusieurs labels valorisent la démarche dans leur méthodologie. Certains labels et certifications prenant en compte le réemploi sont commentés dans le tableau 2 à titre d'exemple.

UNE DÉMARCHE VALORISÉE PAR LES COLLECTIVITÉS

Par ailleurs, les collectivités montrent une sensibilité croissante envers les démarches d'économie circulaire dans le secteur du bâtiment, et les demandes des EPT¹ et des EPA² en matière de réemploi se multiplient, ce qui implique que les maîtrises d'ouvrage doivent être en mesure de répondre à ces exigences. Parmi les exemples emblématiques en Île de France, on peut citer la charte économie circulaire de l'EPT Plaine Commune qui stipule que 1% du budget des travaux doit être dédié à l'achat de matériaux de réemploi, ou encore la démarche économie circulaire de l'EPT EST Ensemble, qui a créé une charte à destination des aménageurs, promoteurs et acteurs de l'immobilier, afin de les inciter à des pratiques plus économes en ressources et en énergie. De plus en plus valorisé par les collectivités, le réemploi permet encore pour le moment de démarquer les offres commercialement, et de répondre à leurs exigences environnementales. **La pratique se généralisant, elles deviendront probablement incontournables.**

UN IMPACT FAIBLE SUR LE BILAN ÉCONOMIQUE D'UNE OPÉRATION

L'objectif du réemploi est aussi de **limiter les surcoûts dans le bilan économique des opérations** : en effet dans la plupart des cas **la revente des matériaux** amorti la dépose sélective, voire la mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage réemploi. Dans le cas du réemploi in situ ou de l'approvisionnement extérieur, **le surcoût de manutention est compensé par le non-achat des matériaux neufs**. Lorsque des tests sont nécessaires pour fiabiliser la dépose ou les

performances des matériaux auprès du contrôleur technique, ils sont déterminés en phase étude, et leurs coûts peuvent être évalués afin de statuer sur la poursuite de la procédure pour les matériaux concernés. Ainsi, les coûts dus aux différentes opérations de réemploi peuvent être neutralisés. Cependant, l'objectif à terme est de **rendre cet impact positif sur les bilans des projets, grâce à la massification de cette pratique**. Ce qui sera possible dès que le marché d'achat et de revente de matériaux de réemploi sera plus dynamique.

UNE SOURCE DE CRÉATION DE VALEUR

Dans un secteur comme la construction dont les impacts négatifs sont bien connus et quantifiés, la maîtrise des risques environnementaux et sociaux liés à ces impacts est perçue comme un enjeu du ressort de leur responsabilité sociale et environnementale. **Le réemploi et son corollaire, l'économie circulaire trouvent progressivement leur place au sein des démarches RSE³** des entreprises du secteur. En offrant un levier de transition vers le bas carbone il permet de lutter de manière concrète contre le changement climatique, la diminution de la biodiversité, l'épuisement des ressources.

L'engagement pour la réduction de ces impacts peut faire la différence auprès des investisseurs en particulier sur le marché de **la finance durable**. La valeur des entreprises y est évaluée non plus seulement en fonction de ses performances économiques, mais aussi en fonction de critères extra financiers qui mesurent les impacts environnementaux, sociaux et de gouvernance de ces entreprises au sein de la société. Cette tendance s'accroît progressivement, notamment avec l'extension récente du Label ISR⁴ aux fonds immobiliers.

Enfin, sur le plan des ressources humaines, participer à une dynamique collective autour d'une démarche innovante est un facteur de reconnaissance et d'estime de soi pour les cheff•fe•s de projet qui sont de plus en plus nombreux à souhaiter exercer leur métier en respect avec l'environnement.

QUELLE EST LA PLACE DU RÉEMPLOI DANS LES CERTIFICATIONS ET LABELS ENVIRONNEMENTAUX EXISTANTS ? -TABLEAU 2

Label/certification	Exigences relatives au réemploi (neuf et rénovation)
<p>Label BBCA</p> <p>Bâtiments tertiaires logements collectifs</p>	<p>1 point innovation est attribué tous les 5 KG/m² de SDP de matériaux réemployés introduits. Les émissions carbone des matériaux de réemploi sont considérées comme nulles.</p> <p>Mêmes conditions pour les bâtiments neuf avec en plus la réalisation d'un diagnostic ressources et l'intégration des préconisations de dépose dans les CCTP adressées aux entreprises de déconstruction ou de curage.</p>
<p>Certification NF HQE</p> <p>Bâtiments tertiaires</p>	<p>Valorisation des ressources : 3 points si le Maître d'ouvrage met en place au moins une synergie avec des acteurs du territoire. La distance entre le projet de construction et les gisements est inférieure à 30km.</p> <p>Contribution au dynamisme et au développement du territoire : 1 point est accordé si un élément issu du réemploi est intégré, 3 points sont accordés si 3 éléments issus du réemploi sont intégrés, dans au moins deux lots différents (ces éléments doivent provenir d'un rayon de moins de 150 km du chantier)</p>
<p>NF Habitat HQE Profil Economie circulaire</p> <p>Logements collectifs</p>	<p>Réemploi in-situ : un audit ressources et 2 points sont obtenus si une famille de produits de construction ou équipements est réutilisée ou réemployée ou 3 points si au moins deux familles sont concernées.</p> <p>Déconstruction : 2 points pour la mise en place de la dépose sélective et d'un diagnostic déchets pour toute surface à démolir.</p> <p>Valorisation des ressources locales : 3 points si au moins une synergie est mise en place avec des acteurs du territoire. La distance entre le projet de construction et les gisements est inférieure à 30 km. Etude en coût global : 2 points si une étude en coût global est réalisée selon le méthodologie CERQUAL décrite en annexe, entre un produit neuf et un produit réemployé.</p>

UN LEVIER DE PRÉVENTION DES RISQUES

A termes, les impacts négatifs de la construction peuvent aussi être identifiés comme des facteurs de risque pour les entreprises en elle-même. Ces risques concernent :

- La hausse du prix des matériaux et de l'énergie due à leur épuisement des ressources naturelles
- Les difficultés d'approvisionnement générant des interruptions opérationnelles et des décalages des opérations
- L'obsolescence et la dégradation des actifs dans le cadre des évolutions réglementaires en matière de politique environnementale.

La démarche circulaire appliquée à l'échelle des maîtrises d'ouvrage via le réemploi donne l'opportunité d'agir sur ces risques, et ainsi de contribuer à une hausse de l'attractivité et de la valeur des actifs, d'une meilleure maîtrise de l'exploitation, et des gains immatériels associés à une amélioration de l'image de l'entreprise.

¹EPT : Etablissement public territorial // ²EPA : Établissement public d'aménagement // ³ Les critères ESG : Critères environnementaux, sociaux, et de gouvernance // ⁴ISR : investissement socialement responsable

3. Construire une stratégie

TROUVER LE BON SUPPORT POUR FORMALISER UN PROGRAMME D'OBJECTIF CADRE

Nous venons de voir qu'il est possible d'inscrire des engagements en matière d'économie circulaire et de réemploi au sein de sa démarche RSE, des chartes internes de qualité environnementales. **Ces engagements seront le socle de la construction d'un plan d'actions qui traduira ces engagements sur le plan opérationnel.**

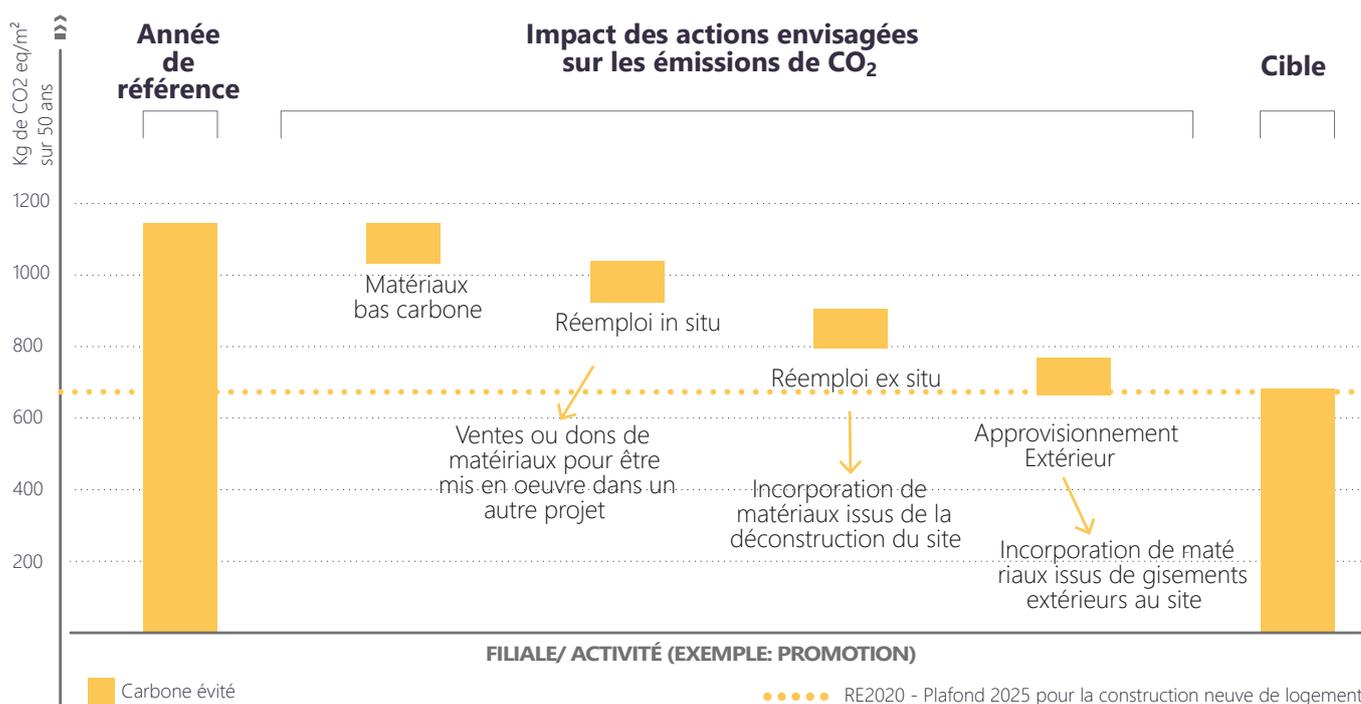
L'avantage de ce type de document est de permettre aussi bien de formuler des objectifs sur des horizons lointains que de fixer des échéances de résultats à plus court terme. La limite à contrario, est que, sans plans d'actions pour déployer la généralisation du réemploi, ce type de programme d'objectif peut rester « lettre morte », a fortiori au sein d'une organisation complexe, souvent éclatées en plusieurs filiales ou activités, au sein desquelles les chefs de projets sont nombreux. Il est alors indispensable de se poser les questions du

niveau d'objectif sur lequel s'engager, de son pilotage, et du plan d'action interne qui permettra d'impulser la démarche et de la rendre pérenne au sein de son organisation.

MENER UNE ÉTUDE DE FLUX À L'ÉCHELLE D'UNE OU PLUSIEURS FILIALES

Comme pour le bilan carbone, pouvoir quantifier et maîtriser les impacts environnementaux liées à la construction, à l'échelle de leur entreprise, devient un enjeu important pour les maîtrises d'ouvrage. Avant d'établir des objectifs la première étape est **d'identifier la répartition des flux entrants et sortants de matière et d'énergie au sein des différentes filiales ou des opérations.** Une étude de flux permettra de connaître les externalités actuelles de l'entreprise dans le cadre de ses chantiers en fonction de l'activité de ses différentes filiales. A partir de cet état des lieux, elle pourra établir des objectifs à court, moyen et long terme, et établir des priorités selon ses différents pôles d'activité.

EXEMPLE DE PROJECTION DE LA RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DE CO2 POUR UNE ACTIVITÉ DE PROMOTION ET DES LEVIERS D'AMÉLIORATION



1 Impact

- Etude de l'impact carbone (ACV)
- Etude des flux de matériaux approvisionnés et évacués
- Etude des stocks de matériaux disponibles au sein de son patrimoine

2 Vision - stratégie

- Choisir des objectifs de réduction carbone et identification des leviers d'action

3 Feuille de route

- Plan d'action échelonné

ECHELONNER LES OBJECTIFS POUR CONSTRUIRE UNE VISION SUR LE LONG TERME

Les objectifs doivent être ambitieux afin d'être moteurs d'une transition vers la généralisation, tout en **préfigurant d'un plan d'action réalisable**. Sur le long terme, une cible peut être définie par filiale ou pôle d'activité comme le montre la timeline ci-dessus, qui illustre les actions qui peuvent être mises en place et leur niveau de contribution à la réalisation de cet objectif.

Fixer des objectifs de manière échelonnée permet de s'inscrire dans un programme d'objectifs réalistes, qui permet la

montée en compétence dans le temps et l'intégration progressive des outils et processus liés à la démarche. Décliner des objectifs de moyens, à commencer par la systématisation du diagnostic ressources aux projets à partir, par exemple, d'un seuil critique de surface ou d'un montant de travaux est un bon point de départ. Pour aller plus loin, des objectifs de résultats peuvent ensuite être déclinés et combinés à grande échelle, sur la base de plusieurs indicateurs.

La partie suivante de ce guide donne les clés d'une feuille de route de la généralisation du réemploi.

Objectifs temps 1

Objectifs temps 2

Objectifs temps 3

- Mener un diagnostic ressources au sein de toutes les démolitions > 1000m²



PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE

- Mener un audit annuel permettant de cibler les projets à fort potentiel et d'intégrer la démarche dès la phase montage



- Déployer une charte architecturale qui liste 10 matériaux devant faire l'objet d'un approvisionnement en matériaux de réemploi

- Intégrer une démarche d'approvisionnement extérieur pour les projets >2000m² à hauteur de 1 à 5 typologies



PÔLE PROMOTION

- Dédier 2% du montant des travaux à de l'approvisionnement en matériaux de réemploi sur toutes les opérations

- Atteindre une économie carbone de 20 Kg eq. CO₂/m² grâce à l'approvisionnement en matériau de réemploi

Etat de réalisation :  Objectif réalisé



Objectif en cours de réalisation

EXEMPLE D'OBJECTIFS EN FAVEUR DU RÉEMPLOI POUVANT ÊTRE INTÉGRÉS AU SEIN DE LA DÉMARCHE RSE ÉCHELONNÉS EN TROIS TEMPS

II. Mettre en place un plan d'actions

Afin de progresser dans la généralisation du réemploi au sein d'un nombre croissant de projets, cette vision stratégique sur le long terme doit être articulée à un plan d'action, c'est à dire à la mise en place d'actions et au déploiement d'outils à l'échelle des projets.

Partant des engagements inscrits au sein d'une politique interne, le plan d'action se construit en listant les actions à mettre en place et leur mode de pilotage. Les éléments qui suivent proposent des méthodes et outils spécifiques pour accompagner l'intégration progressive du réemploi dans une organisation.

PARTIE 2

1

Evaluer le potentiel de son patrimoine p.15

Développer une base de données patrimoniales permettant de croiser besoins et disponibilités en matériaux entre les opérations : créer des synergies interchantiers

2

Cibler les projets à fort potentiel p.16

L'objectif est de cibler les projets qui se prêtent le mieux au réemploi en termes de planning, d'équipe, de parties prenantes et qui ont le plus de chance d'aboutir à des résultats positifs

3

Traduire des objectifs globaux en objectifs projet p.18

Les objectifs à l'échelle de la société sont fixés et doivent être traduits au niveau du projets. Ils peuvent être progressifs et échelonnés

1. Évaluer le potentiel de son patrimoine

DÉVELOPPER UNE BASE DE DONNÉES PATRIMONIALES PERMETTANT DE CROISER BESOINS ET DISPONIBILITÉS EN MATÉRIAUX ENTRE LES OPÉRATIONS

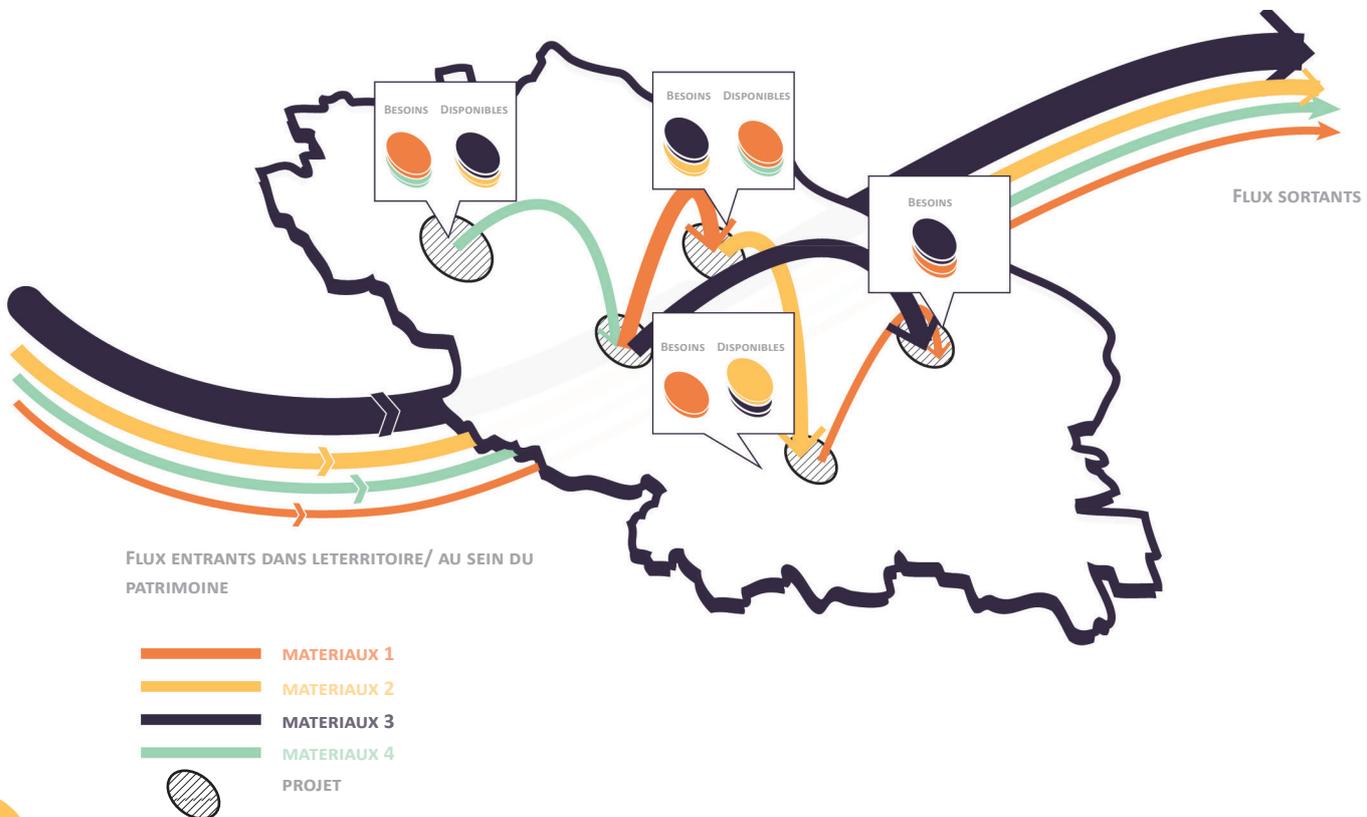
Afin d'augmenter la correspondance entre l'offre et la demande de matériaux, la dimension territoriale est importante. Opérer des échanges entre les gisements et les projets est à la portée des grands maîtres d'ouvrages qui possèdent et exploitent de nombreux bâtiments et mènent plusieurs opérations simultanément. A fortiori pour les acteurs de type foncière qui gèrent des actifs immobiliers sur le long court.

Des outils d'inventaire et de visualisation peuvent être mis en place afin de rendre compte à l'échelle d'une filiale, voire d'un groupe, d'un point de vue quantitatif du potentiel des ressources présentes sur les différents sites.

Leur développement peut s'appuyer sur une phase d'analyse

du patrimoine, qui consiste à collecter les données sur les projets à venir, puis à exploiter cette base de données sous forme de tableurs Excel ou de cartographie. Cette base de données reprendra d'une part les gisements issus des déconstructions ou curage, et d'autre part les besoins en matériaux de futures constructions et rénovations. L'analyse de ces données peut permettre une synthèse qualitative en intégrant un système de notation basé sur les quantités, la qualité de la ressource et les opportunités de réemploi. Ces informations permettront de planifier et d'organiser les flux de matériaux entre les opérations.

Véritable accélérateur de la démarche, cette analyse du patrimoine peut donc devenir un outil stratégique pour les maîtrises d'ouvrage, afin d'optimiser les résultats du réemploi.



2. Cibler les projets

MENER UNE RÉFLEXION EN AMONT SUR LES TYPES DE PROJETS ÉLIGIBLES À LA DÉMARCHE DE RÉEMPLOI

Le déploiement doit s'appuyer sur une **réflexion amont** sur les types de projets éligibles à la démarche de réemploi. L'objectif est de cibler les projets qui se prêtent le mieux à son intégration en terme de planning, d'équipe, de parties prenantes (collectivités, investisseurs...), et qui ont plus de chance d'aboutir à des résultats positifs en terme de volumes de matériaux réemployés et d'impact environnemental (nature du gisement, année de construction ou de rénovation...).

Certains **critères sont d'ordre externes**, comme ceux relatifs à l'année de construction ou de la dernière rénovation, ou encore de l'intérêt patrimonial des matériaux présents sur site. D'autres concernent **des critères internes, relatifs au montage du projet**, à sa commercialisation ou encore au planning. Ces critères peuvent aussi **préfigurer d'une stratégie d'optimisation** : il peut s'agir de se focaliser sur le réemploi d'un ou plusieurs types de matériaux (béton, faux-plancher, cloisons...), sur la capacité de stockage des sites, sur une zone géographique restreinte, de s'appuyer sur une équipe déjà formée.

Lorsqu'aucune stratégie en amont n'a été prise, mener une campagne d'audit du patrimoine à l'échelle d'une filiale ou d'un département de manière périodique permet d'identifier les projets en phase opérationnelle dans lesquels la démarche s'intégrera au mieux, dans le respect du triptyque coût-qualité-déla. La liste de critères du tableau 3 peut être transmise aux chefs de projets en tant qu'outil d'aide à la décision pour les aider à statuer sur le potentiel de leurs projets.

Différentes actions pourront être intégrées au projet selon qu'il s'agisse d'une construction neuve avec ou sans démolition, ou encore d'une rénovation :

- **Le réemploi ex situ** permet de réduire la quantité de déchets produite en phase de curage/démolition grâce à la vente ou aux dons des matériaux afin qu'ils soient mis en œuvre dans un autre projet.
- **Le réemploi in situ** permet de réduire la production de déchet, les émissions de gaz à effet de serre et la consommation de ressources naturelles. Il consiste à incorporer dans le projet des matériaux issus de la déconstruction du site.
- Enfin, **l'approvisionnement extérieur** consiste à intégrer des matériaux de réemploi issu de gisements externes au projet.

TABLEAU4

Objectifs généraux	RÉDUCTION DE LA QUANTITÉ DE DÉCHETS		RÉDUCTION DE LA QUANTITÉ DE DÉCHETS + RÉDUCTION ÉMISSION DES GES	
	Réemploi ex situ	Réemploi in situ	Approvisionnement extérieur	
Démarche	Ventes ou dons des matériaux pour être mis en oeuvre dans un autre projet	Incorporation sur le projet des matériaux issus de la déconstruction du site	Intégration de matériaux de réemploi issu de gisements externes au projet	
Déconstruction reconstruction - Rénovation	✓	✓	✓	
Déconstruction	✓			
Construction neuve			✓	

PRÉVOIR LES OPÉRATIONS DE RÉEMPLOI

Cibler les projets éligibles permet de parer à l'une des principales difficultés rencontrées par les opérationnels, l'**intégration trop tardive de la démarche dans le déroulement du projet**. La contrainte de temps nuit à l'efficacité des opérations de réemploi. Lorsque la démarche est anticipée et menée dès la phase programme, les différentes actions liées aux opérations de réemploi peuvent être intégrées dans le planning, dans le budget et enfin dans les marchés des entre-

prises. Le chef de projet sera en mesure de contacter les bons intervenants, en temps voulu, à commencer par un AMO ou AMOE réemploi. **D'une manière générale, l'ensemble des parties prenantes doit être informé au démarrage de leurs missions des exigences en matière de réemploi.**

Le tableau 4 indique quelles opérations de réemploi peuvent être mises en place selon les différents types d'opération (rénovation, construction neuve etc...)

Quels critères permettent d'évaluer la faisabilité d'une démarche de réemploi en amont des projet

		REX ¹	RIN ²	AE ³
Critères Externes	Intérêt patrimonial (travertin, parquets massifs, cheminées...)	++	++	
	Surface de l'opération et quantitatifs importants de matériaux standards (sanitaires, faux planchers, faux-plafonds...)	+	+	
	Date de la dernière rénovation > 15 ans	-	-	
	Usage après travaux identique à l'existant		+	
	Espaces de stockage disponibles	++	++	++
Critères Internes	Faible risque commercial + capacité à supporter l'innovation	+	+	+
	Possibilité de prévoir un délai entre le diagnostic ressources et les travaux de curage	++	++	
	Possibilité d'intégrer l'AMO réemploi en phase APD, avant le dépôt du permis de construire		++	++

1: Réemploi Ex Situ - 2: Réemploi In Situ - 3: Aproxvisionnement extérieur

COMMENT SE PASSER D'ESPACE DE STOCKAGE ?

Disposer d'espaces de stockage n'est pas indispensable pour adopter une démarche de réemploi, grâce aux plate-formes numériques de matériaux. À la suite du diagnostic, les matériaux peuvent être mis en vente, et seuls ceux qui auront trouvé preneur seront déposés sélectivement. Dans tous les cas, les marchés des entreprises de curage comprennent des clauses de dépose sélectives, une bonne pratique consiste à le faire chiffrer en option, et à les activer le cas échéant.

Concernant les matériaux qui n'auraient pas trouvé preneurs au démarrage du curage plusieurs options existent pour ces matériaux : soit les matériaux sont déposés sélectivement et donnés à des plateformes physiques de vente de matériaux de réemploi, soit ils partent en déchets.

3. Traduire des objectifs globaux en objectifs projets

FIXER DES OBJECTIFS À L'ÉCHELLE DES PROJETS : LES ÉLÉMENTS D'UN PLAN D'ACTION

Il est important de pouvoir traduire des ambitions globales en objectifs à l'échelle du projet. Au sein des opérations, il est possible de mettre en place plusieurs types d'actions qui vont permettre d'aboutir au réemploi de matériaux de construction.

Systematiser le diagnostic ressources

Au sein d'opération comprenant des travaux de curage ou de démolition, le diagnostic ressources permet d'identifier de manière précise les différents modes de traitement des matériaux présents et les possibilités de réemploi (in et ex situ). Systematiser ce diagnostic au sein des opérations de moyenne ou de grande envergure est donc un premier pas essentiel vers la généralisation du réemploi.

Sur la base du diagnostic ressources, hiérarchiser les modes de traitement

Par la suite, le mode de traitement à prioriser est la conservation sur place des produits et matériaux (réemploi in situ). Si cela n'est pas possible, il est possible de réduire la quantité de déchets produits par les démolitions ou travaux de curage (réemploi ex situ), et l'impact environnemental de la phase de construction grâce au réemploi in situ et à l'approvisionnement extérieur en matériaux issus du réemploi. Avec l'expérience, il devient possible d'intégrer des objectifs d'approvisionnement

1: Voir notre guide sur le sujet

sionnement extérieur au sein des projets

Intégrer à la démarche la conception pour le réemploi

La démarche du réemploi ne concerne pas seulement la valorisation des composants issus de la démolition des ouvrages existants. La circularité du secteur du bâtiment et de l'immobilier repose aussi sur un mode de conception qui anticipe aujourd'hui le réemploi des matériaux dans le futur. Dans cette optique la nature des matériaux et leurs assemblages doivent être choisis en conséquence, et un plan de déconstruction peut être prévu. Ce sujet doit donc être intégré dans les programmes des projets, afin que l'équipe de maîtrise d'œuvre cherche et apporte les réponses adéquates¹.

En phase exploitation, mettre en place un bail vert

La démarche du bail vert qui porte généralement sur la performance énergétique pourrait aussi porter sur l'impact carbone et donc sur le réemploi. Il permet d'impliquer les locataires dans une démarche de réemploi, et notamment lors de leur départ des locaux. Les travaux de curage sont souvent à sa charge, et la MOA propriétaire peut difficilement mettre en place une démarche de réemploi lorsqu'elle ne maîtrise pas cette phase. Pourtant l'enjeu est de taille en particulier dans les locaux tertiaires (commerces, bureaux), et les opportunités peuvent être nombreuses si l'on considère les changements fréquents de bail, et la récurrence des matériaux et produits utilisés pour ces projets. Le schéma 5 propose une méthodologie pour intégrer une démarche de réemploi en phase d'exploitation.

MENER UNE DEMARCHE DE RÉEMPLOI EN PHASE D'EXPLOITATION - SCHEMA 5

1

Location d'espace

Signature du bail vert

2

Occupation du locataire

- Achats de produits / matériaux / mobiliers de réemploi (à prioriser)
- Evacuation des composants: mise en ligne sur Cycle-Up.fr

3

Départ du locataire

- Si le périmètre des éléments restant sur site est transmis au bailleur : procéder au diagnostic ressources et à la commercialisation avant les travaux de curage
- Si le périmètre des éléments restant est inconnu : établir un diagnostic ressources lors de l'état des lieux

DÉCLINER CES ACTIONS DE MANIÈRE PROGRESSIVE EN FIXANT LE BON NIVEAU D'OBJECTIFS

Afin d'établir un cadre réaliste et maîtrisé du déploiement de la généralisation du réemploi, des indicateurs de suivi existent et peuvent être intégrés progressivement aux programmes des opérations. Ces indicateurs permettent de graduer le niveau d'objectifs à atteindre dans le temps afin d'accompagner la montée en compétence des acteurs du projet.

Le schéma 6 explique comment ces indicateurs peuvent être utilisés au sein des programmes pour spécifier les objectifs selon qu'on choisisse de s'inscrire dans une démarche de réemploi ex situ, de réemploi in situ ou d'approvisionnement extérieur. Le tableau de la page suivante propose une feuille de route pour échelonner ces objectifs sur le court, moyen et long terme afin d'accompagner la montée en compétence des acteurs, et l'optimisation des processus.

FIXER DES OBJECTIFS À L'ÉCHELLE DES PROJETS - SCHÉMA 6

	1 SYSTÉMATISATION DU DIAGNOSTIC RESSOURCES		
	2 HIERARCHISER LES MODES DE TRAITEMENT		
	Réemploi ex situ	Réemploi in situ	Approvisionnement extérieur
	Réduction de la quantité de déchets	Réduction de la quantité de déchets + Réduction émission des GES	
	3 FIXER DES OBJECTIFS VIA DES INDICATEURS DE SUIVI		
	Réemploi ex situ	Réemploi in situ	Approvisionnement extérieur
Déconstruction Reconstruction - Rénovation	✓	✓ ✓	✓ ✓ ✓
Déconstruction	✓	✓	
Construction neuve		✓	✓ ✓ ✓

ZOOM SUR LES INDICATEURS : DÉFINITION ET EXEMPLES

Tonnes de déchets évités :

20% de la masse des matériaux identifiés dans le diagnostic ressources doit être valorisé via le réemploi

% de montant de travaux :

2% du montant des travaux sera alloué à l'achat de matériaux de réemploi

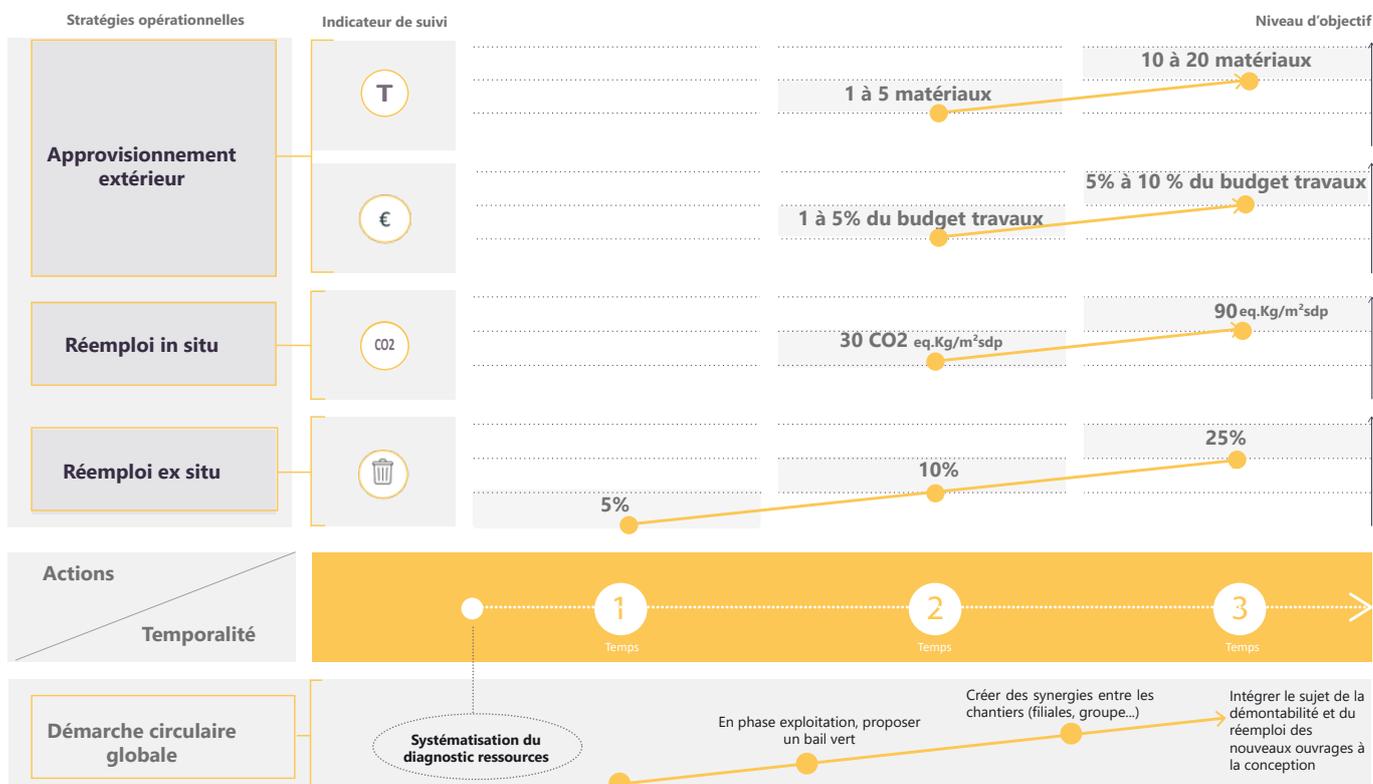
CO₂ eq/m² de surface de plancher construit :

La démarche de réemploi devra permettre une économie de 12Kg Eq CO₂/m² construit ou rénové

Typologies de matériaux faisant l'objet d'un approvisionnement extérieur :

10 typologies seront issues du réemploi à hauteur de 80% de la quantité totale nécessaire aux travaux

Construire un plan d'action progressif sur le court, moyen et long terme : décliner des objectifs au sein des projets



CO2 Economie de CO₂ émis en KG CO₂eq/ m² de surface de plancher

T Nombre de typologie de matériaux ou produit qui seront issus du réemploi

🗑️ Tonnes de déchets évités

€ % de montant de travaux

III. Piloter la généralisation

La montée en compétence des acteurs internes qui porte la démarche sur le plan opérationnel est indispensable pour qu'ils s'emparent du sujet. Parmi eux, on trouve les chefs de projets, les directeurs de projet, et les responsables RSE. Cette évolution doit conduire à un niveau stratégique, et peut être progressive en sectorisant par exemple à certains départements. Elle s'appuie sur un plan d'actions de sensibilisation, de formations, et d'accompagnements opérationnels.

PARTIE 3

1

Fédérer p.23

Obtenir l'adhésion des équipes à la vision
Lever les freins idéologiques

2

Former - Guider p.24

Fournir des outils de formation
Fournir des outils opérationnels

3

Piloter la démarche p.26

Suivre les performances, capitaliser et progresser
Animer le sujet en interne

1. Fédérer

OBTENIR L'ADHÉSION DES ÉQUIPES À LA VISION

Fédérer les acteurs qui vont porter la démarche sur le plan opérationnel est un enjeu important, a fortiori dans un contexte où la charge de travail est importante, et où l'intégration de nouveaux processus peut générer de l'appréhension. **La sensibilisation des acteurs** peut se faire autour des sujets résumés dans le tableau 7.

LEVER LES FREINS IDÉOLOGIQUES

« **Peut-on envisager d'intégrer des matériaux de réemploi dans tous les types d'opérations ?** »

Cette question est importante : il existe plusieurs manières d'intégrer des matériaux de réemploi au sein d'un projet.

Quand **l'acceptabilité** est faible, la démarche peut très bien concerner par exemple le des matériaux et produits non visibles, mais qui représentent une part non négligeable des composants du bâtiment.

Par ailleurs, de nombreux produits peuvent conserver leurs qualités esthétiques, notamment ceux issus de locaux commerciaux et de bureaux, où les travaux de rénovation sont fréquents dans ces lieux où les locataires sont amenés à changer régulièrement. Pour les logements, la doctrine interne en matière d'usage et de réemploi peut être de recourir au réemploi à minima dans les espaces communs, ou, pour tous les ouvrages et locaux techniques, qui sont peu ou pas visibles. Notre guide adressé aux maîtres d'oeuvre revient en détail sur les bonnes pratiques qui permettent de faciliter l'intégration de matériaux de réemploi au sein du projet¹.

TABLEAU 6

Thématique	Support
La doctrine interne et les impacts et opportunités de valorisation du projet par le réemploi	Chapitre 1- p.8&9
Informers sur les évolutions règlementaires et les obligations MOA qui découlent des décrets d'application de la loi AGECE, et de la RE 2020	Article en ligne ici
Informers de la complémentarité de la démarche du réemploi avec les Labels et certifications concernés	Article en ligne ici
Liste d'auto contrôles à l'adresse des chefs de projet : liste d'actions par phases	Schéma Action par phase dans le présent chapitre p.28
Communiquer autour des retours d'expérience et la progression vers les objectifs	Modèle de fiche RETEX en annexe p.33

¹ : Guide du réemploi à l'adresse des MOE: lien [ici](#)

2. Former-guider

FOURNIR DES OUTILS DE FORMATION

Afin de former les équipes à l'économie circulaire et à la démarche de réemploi, le plan d'action doit comporter un volet de formations opérationnelles : conférences, fiches d'auto-formation, formations courtes et longues inscrites au catalogue de formation... Les solutions sont multiples. Le schéma 7 synthétise les actions à mener et les interactions au sein d'un projet intégrant le réemploi, à l'adresse des acteurs opérationnels.

Enfin, intégrer les besoins en compétences sur l'économie circulaire et le développement durable dans les offres d'emploi ou les fiches de postes de l'organisation est aussi une solution.

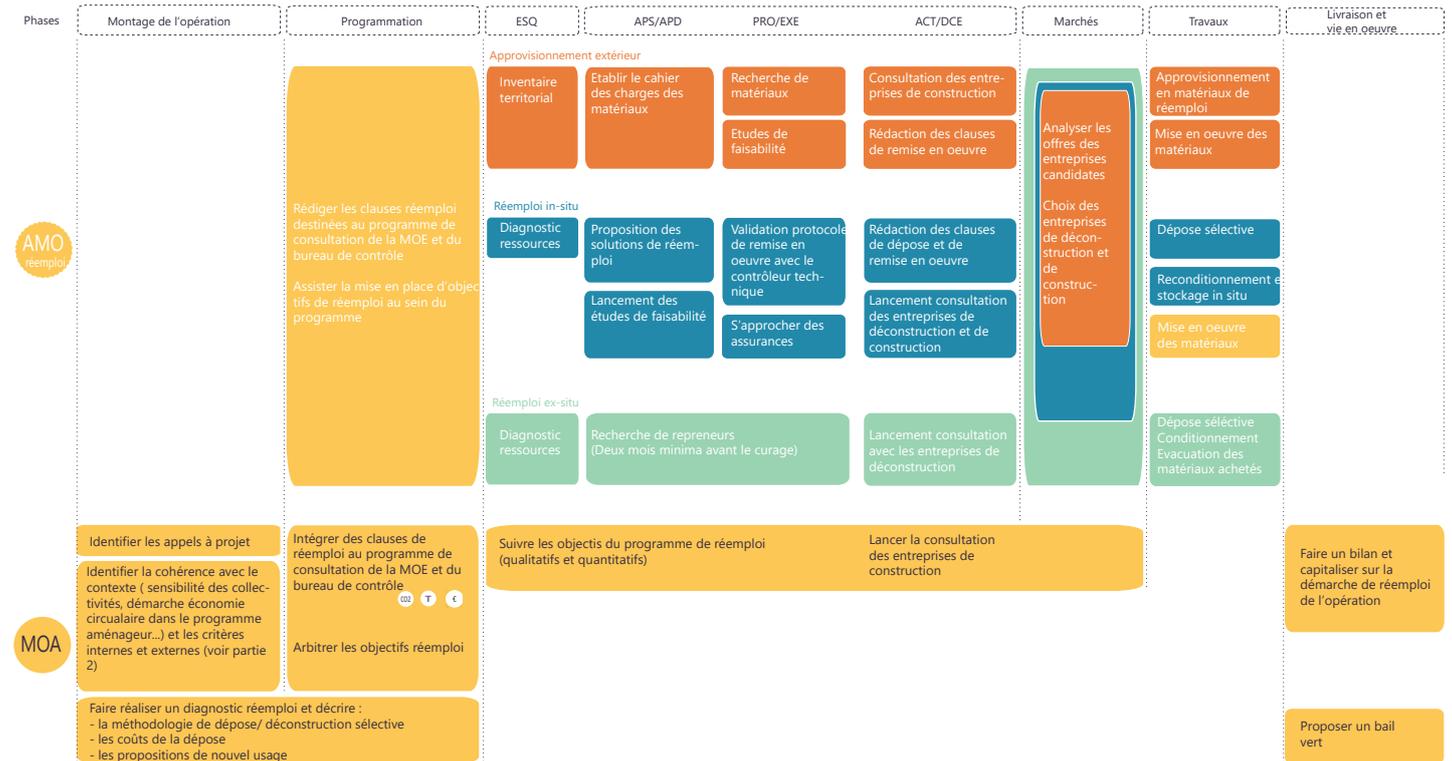
FOURNIR DES OUTILS OPÉRATIONNELS POUR FACILITER LA MISE EN ŒUVRE DE LA DÉMARCHE AU SEIN DES PROJETS

Enfin, afin **d'accompagner les chef.fes de projet** en phase opérationnelle, il est important de mettre à disposition une boîte à outils à commencer par un cahier des charges pour encadrer la mission de l'AMO réemploi. Les chef.fes de projet pourront organiser de manière sereine la consultation pour être accompagnés dans la démarche. Ce cahier des charges pourra inclure les clauses concernant le bilan économique et environnemental de l'opération, afin de pouvoir intégrer les résultats de l'opération à un bilan plus global.

En complément, des fiches d'auto contrôle permettront de guider les chef.fes de projet dans leur démarche. Le schéma 7 synthétise les actions et les acteurs à solliciter par phases opérationnelles. Il peut fonctionner comme un support d'accompagnement.

Synthèse du déroulement d'une opération intégrant le réemploi : actions du MOA par phase

SCHEMA 7



T

3. Piloter la démarche

SUIVRE LES PERFORMANCES, CAPITALISER ET PROGRESSER

Afin de pérenniser les efforts des chefs de projet, et d'aller vers une plus grande efficacité des outils et moyens déployés pour systématiser la démarche, il est important de donner une visibilité sur l'impact du réemploi au sein des projets en mettant en place un processus de retours d'expériences portant sur des critères économiques, environnementaux, ainsi que les aléas d'ordre organisationnels ou opérationnels.

Les outils de reporting s'ils sont systématiquement renseignés par les chefs de projet, puis recollés périodiquement par un référent, constituent un cadre commun qui permet de capitaliser sur les expériences et d'établir par la suite des projections en matière de résultats quantitatifs, à plus long

terme, et à l'échelle de son patrimoine entier.

Le tableau 8 décrit des composantes pouvant être intégrées au bilan .

Idéalement, la rédaction du retour d'expérience est menée avec l'AMO réemploi, qui apportera son analyse sur les causes de ces aléas et des pistes pour les résoudre au cours des prochaines opérations. Cette mission peut donc figurer dans sa mission, et ne pas entraîner de charge supplémentaire de travail pour les responsables de programme qui n'auront qu'à transmettre ce bilan à la personne responsable de recoller les bilans et d'en faire une synthèse périodiquement.

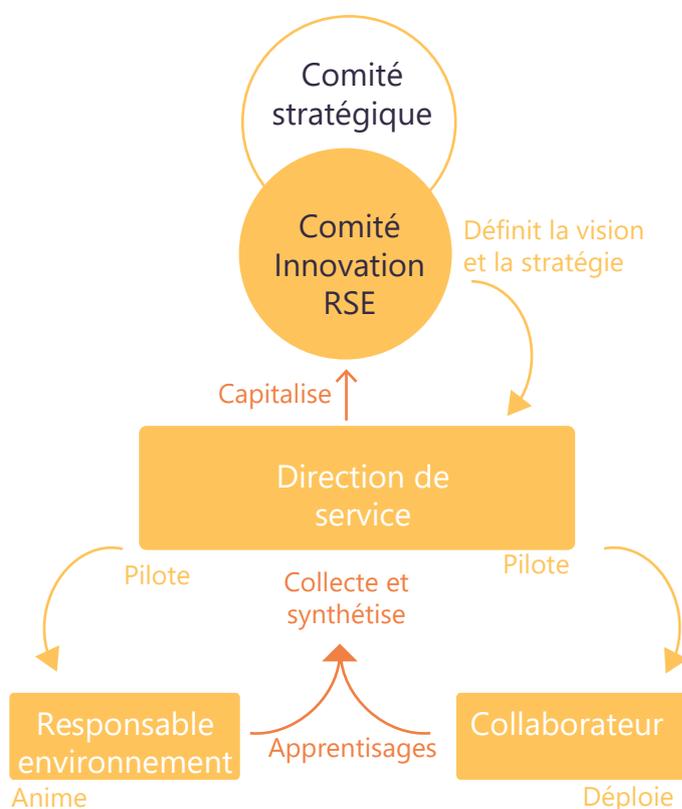
L'impact environnemental positif	Indicateurs de suivi : <ul style="list-style-type: none">- Masse totale de déchets évités- Quantité de carbone évité, non émis dans l'atmosphère (étapes évitées par rapport à un matériau neuf : production/fabrication et traitement en fin de vie
Bilan financier	La vente des ressources identifiées via les plateformes, permet une certaine économie financière, le bilan intègre aussi les surcoûts de dépose sélective.
Enseignements tirés de l'opération	Reporter les aléas qui ont eu lieu au cours des différentes phase des opérations de réemploi permet de mettre en place un processus d'amélioration continue. Il pourra être fait un retour d'expérience sur le schéma opérationnel global de l'opération, mais aussi par matériau.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES ÉLÉMENTS À INTÉGRER DANS LE RETOUR D'EXPÉRIENCE À L'ISSUE D'UNE DÉMARCHÉ DE RÉEMPLOI

ANIMER LE SUJET EN INTERNE

Afin d'animer la démarche en interne, c'est-à-dire coordonner et accompagner les équipes, il est indispensable de nommer un référent sur les questions environnementales et d'économie circulaire pour l'établissement, la filiale... Ce référent aura le rôle de piloter la mise en place de la démarche de réemploi : il doit être soutenu par sa direction, ses missions doivent figurer dans sa fiche de poste, et il doit être en capacité hiérarchique de prendre des décisions opérationnelles.

Ce référent doit par ailleurs pouvoir s'appuyer sur des personnes clés au sein de l'organisation pour relayer ses actions : il faudra donc constituer un groupe de travail interne. Il faudra repérer et former prioritairement des responsables qui pourront relayer les informations dans l'organisation. Lorsque des référents techniques existent au sein de l'organisation, leur intégration est un élément clé, puisqu'il s'agit d'acteurs qui seront en mesure d'accompagner les chefs de projets en phase opérationnelle et de coordonner la démarche à l'échelle de l'organisation.



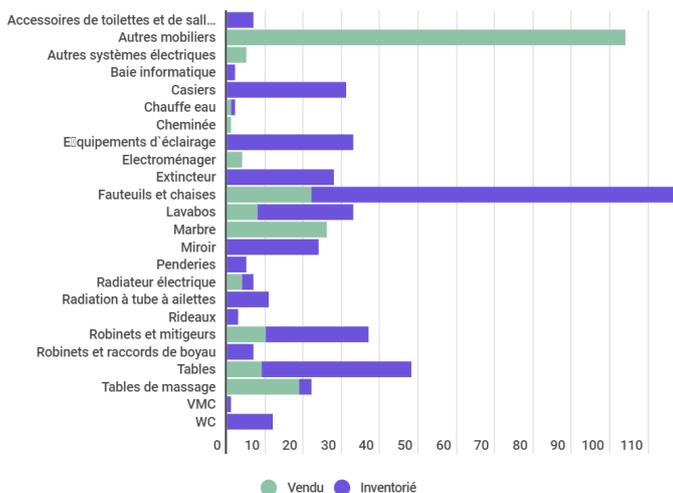
EXEMPLE DE PILOTAGE DU RÉEMPLOI À L'ÉCHELLE D'UNE ORGANISATION :

Annexes

Exemple d'un retour d'expérience des opérations de réemploi ex situ au sein d'un projet

01

COMMERCIALISATION du 15/08 au 08/12



Répartition des matériaux vendus et inventoriés par typologie

55

annonces de matériaux mis en ligne dont plusieurs portes, cloisons vitrées et équipements secondaires de distribution

10

Typologies de matériaux vendues sur les 49 retenues à la commercialisation

01

commandes annulées

3

Apprentissages

Étendre la phase de commercialisation (minimum 3 mois)

Identifier les prix réels de dépose des matériaux

Délimiter le périmètre de dépose selon l'avancement du projet

09/2020

SUIVI DE CHANTIER (Dépose, conditionnement, Stockage, enlèvement...)

Retour d'expérience

Communication avec le chantier	■
Soin apporté à la dépose	■
Organisation du stockage	■
État du conditionnement	■
Exécution (ou application) des enlèvements	■

3

Nombre de jours passés sur site

2

4

Apprentissages

Déterminer en amont une zone de stockage pour prolonger la période de disponibilité des matériaux

Réaliser des tests de dépose pour certaines typologies comme les parements muraux et de sol en marbre

Planifier la période de dépose par les preneurs avant le démarrage du curage.

Centraliser cette période pour organiser l'interventions sur site des preneurs



03

Seconde vie des matériaux

Diversité des repreneurs

- ✓ Artisan du bâtiment
- ✓ Reconditionneur d'équipement de sécurité incendie
- ✓ Production de cinéma
- ✓ Artiste

Diversité des chantiers de destinations

- ✓ Un équipement scolaire. L'entreprise a notamment collecté 25 portes, une baie informatique, 14 enceintes et 3 armoires électriques
- ✓ Un décor de cinéma pour un film tourné à Paris en octobre 2020.
- ✓ L'artiste EMEMEM qui s'est fourni en marbre pour combler les creux des trottoirs et des chaussées parisiennes
- ✓ Cycle up, qui s'est fourni en cloisons vitrées pour réaliser deux salles de réunion dans ses locaux



Réemploi des cloisons vitrées dans les bureaux



Exemple de réalisation dans les rues de Paris par l'artiste EMEMEM

BILAN ENVIRONNEMENTAL ET ÉCONOMIQUE

04

3,26 tonnes

Masse totale de déchets détournés d'une mise en décharge.

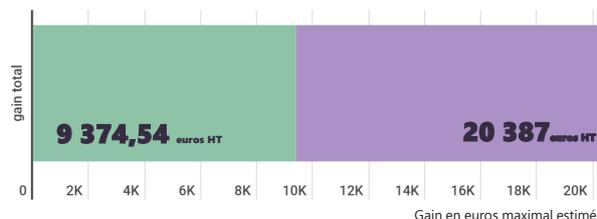
11,61 tCO2 éq.

Total d'émissions carbone évitées. Ce chiffre équivaut à la construction de 18 m² de bureaux neufs.



9 374,54 € HT

Gain réalisé* = Prix de revente – Prix de dépose. *Ne prenant pas la commission de 10% de cycle up



La généralisation du réemploi

Un catalyseur des impacts du réemploi

La généralisation du réemploi à l'échelle du patrimoine d'une grande entreprise offre des perspectives de gains qui **vont au-delà de la somme des bilans environnementaux de chaque projet.**

Déployée à l'échelle d'un patrimoine, cette généralisation peut permettre de créer des synergies interchantiers et ainsi de « catalyser » la démarche : cette synergie la rendra non seulement plus compétitive en multipliant les opportunités de reprise et en augmentant la disponibilité des matériaux localement en interne, mais aussi en fluidifiant les processus lors du montage du projet.

Dans cette optique, la généralisation du réemploi en tant que **stratégie interne** offre des perspectives dont les bénéfices vont au-delà du bilan environnemental de chaque opération, et qui pourront influencer sur la valeur de l'entreprise sur le moyen et le long terme.

Cycle Up

Des ressources à l'infini

Depuis maintenant plus de 4 ans, Cycle Up développe des outils et des services à destination des acteurs de l'économie circulaire pour répondre à leurs besoins et accélérer la prise en compte du réemploi et de l'économie circulaire dans le domaine de la construction et de l'immobilier. Cycle Up intervient en appui aux maîtres d'ouvrages, aux maîtres d'oeuvre, ainsi qu'aux entreprises, afin d'accompagner ces acteurs et les projets dans le réemploi, et dispense des formations.